

上峰町空き家バンクに関する要綱

令和3年9月17日

告示第22号

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内における空き家の情報を広く提供することにより、空き家の売買及び賃貸借の促進、町内への移住及び定住の促進並びに地域の活性化を図るために町が実施する空き家情報登録制度（以下「上峰町空き家バンク」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人の居住を目的として建築し、かつ、登記をしている建物（区分所有建物を含む。）で、現に居住していない（近く居住しなくなる予定があるものを含む。）ものをいう。ただし、民間事業者による売却又は賃貸を目的とする建物を除く。
- (2) 住宅用地 空き家が建築されている宅地（区分所有建物にあつては敷地利用権又は敷地権）をいう。
- (3) 所有者等 町内の空き家若しくは住宅用地に係る所有権その他の権利（借地権のうち、土地所有者の同意のない土地賃借権を除く。）により売却又は賃貸（転貸を除く。）を行うことができる者をいう。
- (4) 上峰町空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けて登録した空き家の情報を必要と認める範囲内で公開し、空き家の利用を希望する者に提供する仕組みをいう。
- (5) 全国版空き家バンク 国土交通省が選定した事業者が運営し、地方自治体により設置された空き家バンクに登録されている空き家情報等を集約化することで全国の空き家情報等を公開し、提供する制度をいう。
- (6) 協会 公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会佐賀県本部をいう。
- (7) 業者 町が協会より提供を受けた事業者名簿に掲載されている宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている宅地建物取引業者をいう。
- (8) 併用住宅 1つの建物に居住部分以外の店舗や事務所等を含む建築物をいう。
- (9) 登録物件 上峰町空き家バンクに登録した物件をいう。

(協会との協定)

第3条 町長は、上峰町空き家バンクを円滑に運営するため、協会と上峰町空き家バンクの媒介等に関する協定を結ぶものとする。

(物件の登録申込み等)

第4条 上峰町空き家バンクに物件の情報を登録しようとする所有者等（以下「登録希望者」という。）は、上峰町空き家バンク登録申込書（様式第1号）及び上峰町空き家バンク登録カード（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

- 2 登録希望者は、前項の規定による登録の申込みをした場合において、宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けている宅地建物取引業者と媒介契約を行っていないときは、業者と媒介契約をしなければならない。
- 3 前項の規定により媒介契約相手を選択する際は、町長が協会から提供を受けた名簿を登録希望者に示し、その中から登録希望者が選択して決定しなければならない。
- 4 登録希望者が契約している媒介契約事業者又は前項の規定により決定した業者（以下「媒介業者」という。）は、第1項の規定により提出された上峰町空き家バンク登録カードの内容を確認し、物件調査の結果を上峰町空き家バンク物件調査結果報告書（様式第3号）により町長に報告しなければならない。

(物件の登録)

第5条 町長は、前条第4項の報告書を確認の上、適当であると認めた場合には、当該物件を上峰町空き家バンクに登録するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、物件が次の各号のいずれかに該当する場合は、その情報を登録することができない。
 - (1) 法令等に違反している空き家
 - (2) 老朽、損傷等が著しい管理不全な状態の空き家
 - (3) 併用住宅で、居住部分以外の店舗、事務所等の専有する床面積部分が延床面積の2分の1以上又は居住部分の床面積が50平方メートル未満の空き家
 - (4) 所有者等の探索が複雑化している空き家
 - (5) 競売に付されている空き家
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、町長がその情報を登録することが適当でないとする空き家
- 3 町長は、前2項の規定により登録の可否を決定したときは、上峰町空き家バンク登録完了（不登録）通知書（様式第4号）を登録希望者に通知するものとする。
- 4 第1項の規定による登録の有効期間は、当該登録の翌日から起算して1か年とする。
- 5 町長は、上峰町空き家バンクに登録していない物件で、上峰町空き家バンクに登録することが適当と認められるものは、当該所有者等に対して登録を勧めることができる。

(登録期間の延長)

第6条 前条第3項の規定による登録完了の通知を受けた者（以下「物件登記者」という。）は、当該登録の有効期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、当該登録の有効期間満了の日の1か月前までに、上峰町空き家バンク登録期間延長申出書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長することができる期間は、2か年とする。ただし、延長する回数には、制限を設けないものとする。

(登録事項の変更の届出)

第7条 物件登録者は、当該登録事項に変更があったときは、上峰町空き家バンク登録内容変更届(様式第6号)に上峰町空き家バンク登録カードを添えて町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があった場合において、適当であると認めたときは、上峰町空き家バンクの登録事項を更新するものとする。

(登録の抹消の申請)

第8条 物件登録者は、上峰町空き家バンクに登録されている情報を抹消しようとするときは、上峰町空き家バンク登録抹消申請書(様式第7号)を提出しなければならない。

(登録の抹消)

第9条 町長は、登録物件が次に掲げる事項に該当するときは、登録を抹消するとともに、上峰町空き家バンク登録抹消通知書(様式第8号)により当該物件登録者に通知するものとする。

(1) 当該物件に係る所有権その他の権利により売却又は賃貸を行うことができる権利に異動があったとき。

(2) 第4条第1項の規定による提出書類に虚偽の記載があったとき。

(3) 第5条第1項の規定により登録をした日の翌日から起算して1か年が経過したとき及び第6条第1項の申出による延長期間が経過したとき。ただし、抹消される前に物件登録者が上峰町空き家バンク登録期間延長申出書を町長に提出した場合は、この限りでない。

(4) 前条の申請があったとき。

(5) 上峰町空き家バンクに登録されていることが不相当と町長が認めたとき。

(情報の公開)

第10条 町長は、登録された物件の情報(当該登録に係る物件登録者の個人情報を除く。)について、町ホームページ及び全国版空き家バンク等を通じて広く公開するものとする。

(利用の申込み等)

第11条 上峰町空き家バンクに登録された物件の購入又は賃借の申込みをしようとする者(以下「利用希望者」という。)は、上峰町空き家バンク利用申込書(様式第9号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込書の提出があった場合は、その内容を確認し、当該希望物件の物件登録者及び媒介業者に通知するものとする。

(物件登録者と利用希望者との交渉等)

第12条 物件登録者と利用希望者との登録物件に関する交渉及び売買契約又は賃貸借契

約については、媒介業者が行うものとし、町長は、直接これに関与しないものとする。

2 媒介業者は、前項の交渉及び契約の結果を上峰町空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第10号）により、速やかに町長に報告しなければならない。

3 交渉及び契約に関する一切の紛争については、当事者間で解決するものとする。
（空き家の保全）

第13条 物件登録者は、利用希望者と契約が成立するまでの間又は当該契約の成立後も物件登録者が権利を有する間においては、登録物件の保全に努めるものとする。
（運用上の注意）

第14条 この要綱の規定は、上峰町空き家バンクを利用する取引以外による物件の取引を妨げるものではない。
（個人情報の保護）

第15条 この要綱に基づく個人情報の取扱いについては、上峰町個人情報保護条例（平成18年条例第36号）に定めるところによる。
（暴力団等の排除）

第16条 上峰町暴力団排除条例（平成24年条例第6号）に規定する暴力団員及び暴力団関係者は、上峰町空き家バンクを利用することができない。
（その他）

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

上峰町空き家バンク登録申込書

年 月 日

上峰町長 様

申込者 住 所
氏 名

上峰町空き家バンクに関する要綱に定める制度の趣旨等を理解し、下記事項に同意の上、同要綱第4条第1項の規定により、上峰町空き家バンクへの登録を申し込みます。

記

- 1 登録内容は、上峰町空き家バンク登録カード（様式第2号）記載のとおりです。
- 2 登録を申し込むに当たり、次の内容について同意します。
 - (1) 物件調査等の一切について、協会に依頼すること。
 - (2) 上峰町空き家バンクに登録した情報（以下「物件情報」という。）を町が協会に提供すること。
 - (3) 物件の詳細調査（立入検査、写真撮影その他物件の確認に必要な調査をいう。以下同じ。）を業者が実施すること。
 - (4) 業者が詳細調査をした結果を町に提供すること。
 - (5) 物件情報（所有者に関する情報を除く。以下同じ。）及び業者が撮影した物件の写真を広く一般に公開すること。
 - (6) 業者が契約を進める際、相手方に物件情報を提供すること。
 - (7) 業者に広告等の特別な依頼をした場合、発生する実費を負担すること。
 - (8) 宅地建物取引業法第46条第1項に規定する報酬の額を業者に支払うこと。
 - (9) 業者を介して行う交渉及び契約並びに契約成立後の問題等に関しては、町が一切関与しないこと。
 - (10) 登録申込み以降の手続等は、上峰町空き家バンクに関する要綱の規定によること。
- 3 登録を申し込むに当たり、次の内容について誓約します。
 - (1) 登録を申し込む空き家については、宅地建物取引業者と媒介契約をします。
 - (2) 上峰町暴力団排除条例に規定する暴力団員及び暴力団関係者ではありません。
 - (3) 借地の場合、借地権のうち土地所有者の同意のない土地賃借権ではありません。

上峰町空き家バンク 登録カード（新規・変更）

物件所在地		佐賀県三養基郡上峰町大字				
土地建物共所有者		<input type="checkbox"/> 売却（空き家のみ） <input type="checkbox"/> 売却（空き家及び住宅用地） <input type="checkbox"/> 賃貸				
建物のみ所有者		<input type="checkbox"/> 売却（空き家のみ） <input type="checkbox"/> 賃貸				
売買希望価格		円	賃貸希望価格		円/月	
物 件 の 状 況	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨 <input type="checkbox"/> その他（ ）階建て			設 備 の 状 況 主 要 施 設 等 へ の 距 離	
	土地面積	m ²				
	建物面積	1階	m ²			
		2階	m ²			
		計	m ²			
	建築時期	年 月				
	空き家になった時期	年 月				
	間取り	1階	<input type="checkbox"/> 和室（ ）（ ）（ ）			
			<input type="checkbox"/> 洋室（ ）（ ）（ ）			
		2階	<input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他			
<input type="checkbox"/> 和室（ ）（ ）（ ）						
		<input type="checkbox"/> 洋室（ ）（ ）（ ）				
		<input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他				
補修履歴	<input type="checkbox"/> 有（ 年 月） <input type="checkbox"/> 無					
補修の要否	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否					
補修の費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 入居者 <input type="checkbox"/> その他					
附帯物件	<input type="checkbox"/> 有（ ） <input type="checkbox"/> 無					
区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 未線引き					
用途地域	<input type="checkbox"/> 有（ ） <input checked="" type="checkbox"/> 無					
地目						
接続道路	（国・県・町・その他）道 m					
登記の内容	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権 <input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> その他					
		電気 <input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> その他				
		水道 <input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸				
		ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> その他				
		台所 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気				
		風呂 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気				
		トイレ <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> くみ取り <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 様式				
		排水 <input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽				
		駐車場 <input type="checkbox"/> 有（ ）台 <input type="checkbox"/> 無				
		<input type="checkbox"/> 駅 km <input type="checkbox"/> 役場 km				
		<input type="checkbox"/> 病院 km <input type="checkbox"/> バス停 km				
		<input type="checkbox"/> 保育所 km <input type="checkbox"/> 郵便局 km				
		<input type="checkbox"/> 小学校 km <input type="checkbox"/> 銀行 km				
		<input type="checkbox"/> 中学校 km				
		<input type="checkbox"/> スーパー km				
		<input type="checkbox"/> コンビニ km				
		特記事項				

※記載漏れにより契約不適合責任等が生じた場合、町は一切の責任を負いかねます。

申請者	住所	〒
	ふりがな氏名	
	電話	
	FAX	
	権利関係	<input type="checkbox"/> 土地及び建物の所有者 <input type="checkbox"/> 建物だけの所有者 <input type="checkbox"/> 借地の場合（ <input type="checkbox"/> 同意のある土地賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権）

※本人確認書類を添付すること。（運転免許書等）

(裏面)

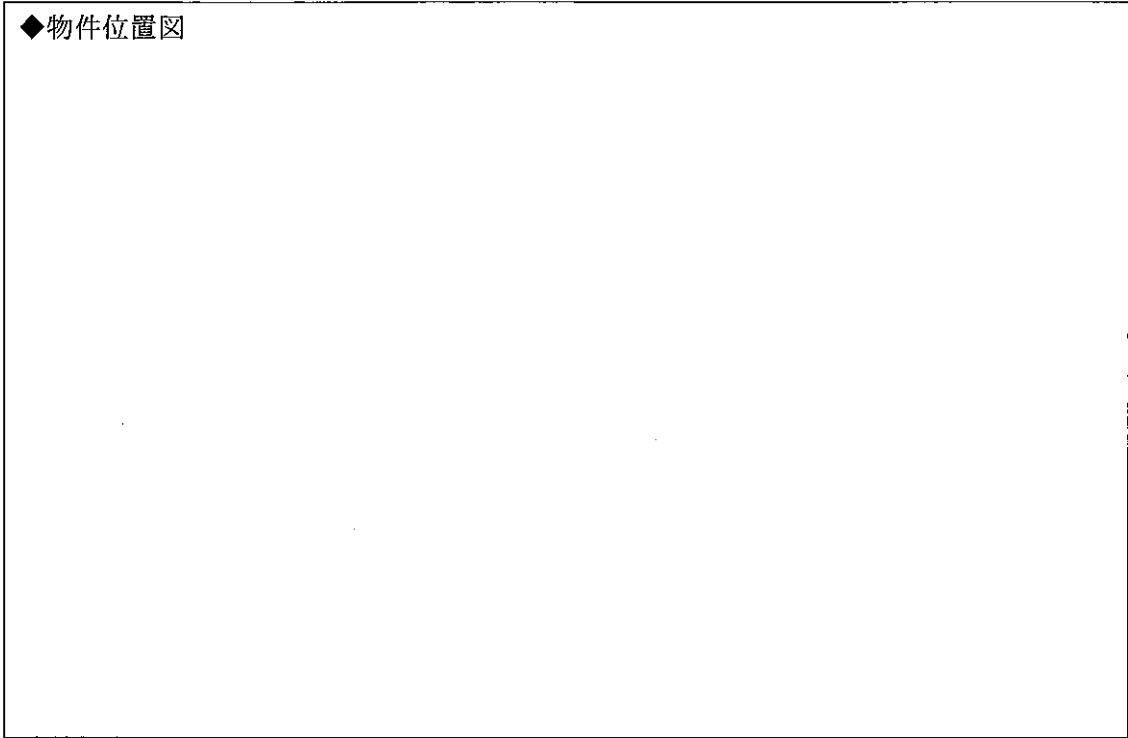
事務局処理欄

受付日	年 月 日	町HP掲載日	年 月 日
新規登録日	年 月 日	有効期限	年 月 日
変更登録日	年 月 日	契約見込者との契約日	年 月 日
物件調査日	年 月 日	登録抹消日	年 月 日

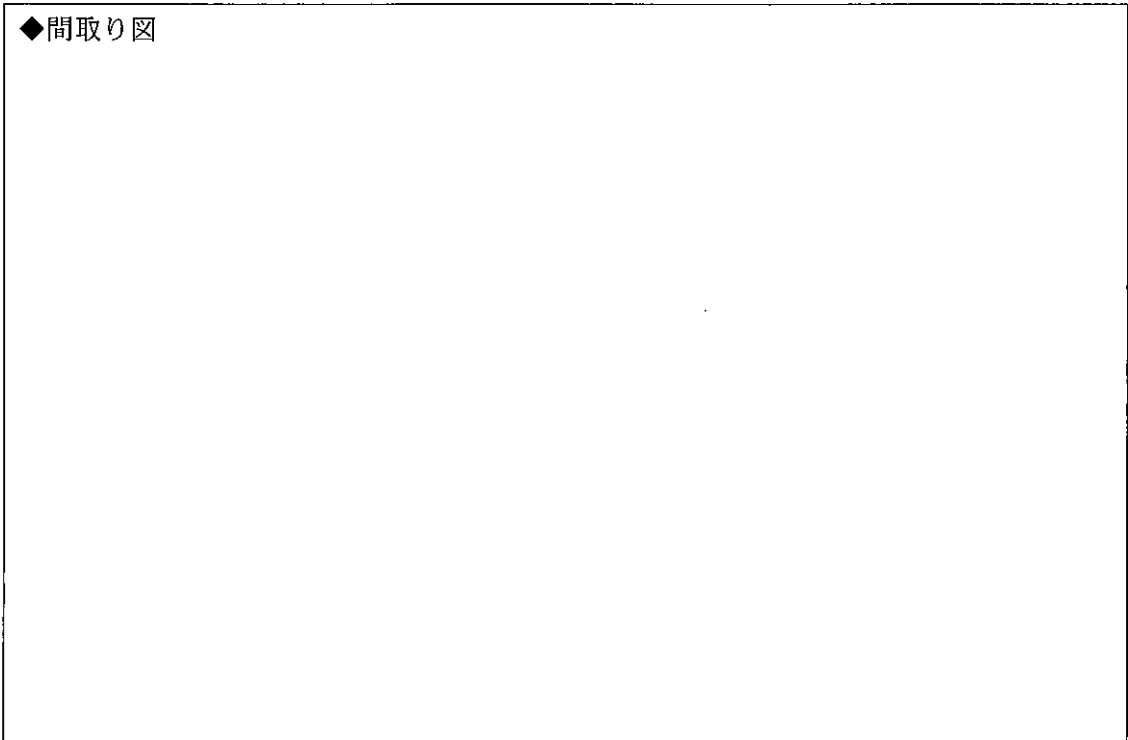
町HP掲載 契約成立 町HP掲載削除 登録抹消

上峰町空き家バンク 登録カード (新規・変更)

◆物件位置図



◆間取り図



様式第3号（第4条関係）

上峰町空き家バンク物件調査結果報告書

年 月 日

上峰町長 様

媒介業者 住 所

氏 名

㊞

上峰町空き家バンクに関する要綱第4条第4項の規定により、下記のとおり物件調査の結果の報告をいたします。

記

物件調査日	年 月 日
物件番号	第 号
所在地	上峰町大字
調査結果	<input type="checkbox"/> 登録に支障なし <input type="checkbox"/> 登録に支障あり
登録カードの内容	<input type="checkbox"/> 不備無し <input type="checkbox"/> 不備あり
備考	

※「登録に支障あり」又は「不備あり」の場合は、その理由を備考欄に記載し、又は別紙理由書を作成して添付すること。

様式第4号（第5条関係）

上峰町空き家バンク登録完了（不登録）通知書

年 月 日

様

上峰町長 印

年 月 日付けで申込みのあった上峰町空き家バンクへの登録について、下記のとおり登録（不登録）したので、上峰町空き家バンクに関する要綱第5条第3項の規定により通知します。

記

登録

物件番号： 第 _____ 号

所在地： 上峰町大字 _____

登録日： _____ 年 _____ 月 _____ 日

有効期限： _____ 年 _____ 月 _____ 日

不登録

不登録の理由 _____

様式第 5 号（第 6 条関係）

上峰町空き家バンク登録期間延長申出書

年 月 日

上峰町長 様

申込者 住 所：

氏 名：

下記のとおり上峰町空き家バンクの登録期間の延長をしたいので、上峰町空き家バンクに関する要綱第 6 条第 1 項の規定により申し出ます。

記

物件番号	第 号
所在地	上峰町大字

様式第 6 号 (第 7 条関係)

上峰町空き家バンク登録内容変更届

年 月 日

上峰町長 様

申込者 住 所 :

氏 名 :

上峰町空き家バンクに関する要綱第 7 条第 1 項の規定により、下記のとおり上峰町空き家バンクの登録内容の変更を届け出ます。

記

物件番号	第 号
変更内容	別紙「上峰町空き家バンク登録カード (様式第 2 号)」による。

様式第7号（第8条関係）

上峰町空き家バンク登録抹消申請書

年 月 日

上峰町長 様

申込者 住 所：

氏 名：

上峰町空き家バンクに関する要綱第8条の規定により、下記のとおり上峰町空き家バンクの登録を抹消したいので、申し出ます。

記

物件番号	第 号
所在地	上峰町大字
抹消理由	

様式第 8 号 (第 9 条関係)

上峰町空き家バンク登録抹消通知書

年 月 日

様

上峰町長 印

上峰町空き家バンクに関する要綱第 9 条の規定により、下記のとおり上峰町空き家バンクの登録を抹消したので通知します。

記

物件番号	第 号
所在地	上峰町大字
抹消理由	

様式第 9 号 (第 11 条関係)

上峰町空き家バンク利用申込書

年 月 日

上峰町長 様

申込者 住 所：
氏 名：
電話番号：
E-Mail：

上峰町空き家バンクに関する要綱に定める制度の趣旨等を理解し、下記事項に同意の上、同要綱第 11 条第 1 項の規定により、次のとおり申し込みます。

希望物件番号： 第 _____ 号

所 在 地：上峰町大字 _____

記

- 1 利用申込みに当たり、以下の内容について同意します。
 - (1) 交渉に当たり、物件登録後に選定された媒介業者に本利用申込書を提供すること。
 - (2) 媒介業者が、物件登録者との物件交渉結果を上峰町に報告すること。
 - (3) 宅地建物取引業法第 46 条第 1 項に規定する報酬の額を媒介業者に支払うこと。

- 2 利用申込みに当たり、以下の内容について誓約します。
 - (1) 申込みを通して得られた情報について、私自身が利用目的に従って利用し、決して他の目的で使うことはありません。
 - (2) 上峰町暴力団排除条例に規定する暴力団員及び暴力団関係者ではございません。
 - (3) 媒介業者及び物件登録者との苦情又は紛争等については、当事者間で解決いたします。

様式第 10 号 (第 12 条関係)

上峰町空き家バンク物件交渉結果報告書

年 月 日

上峰町長 様

媒介業者 住 所

氏 名

㊟

上峰町空き家バンクに関する要綱第 12 条第 2 項の規定により、下記のとおり上峰町空き家バンクの物件交渉の結果の報告をします。

記

物件番号	第 号
所在地	上峰町大字
交渉結果	<input type="checkbox"/> 成立 <input type="checkbox"/> 不成立
交渉の成立又は不成立年月日	年 月 日
価 格	<input type="checkbox"/> 売買 円 <input type="checkbox"/> 賃貸借 円/月 【賃貸借契約期間】 年 月 日から 年 月 日まで
備 考	